

मलबार हिल महसूल विभागातील नेपियन सी रोड येथील नवीन तयार झालेल्या जमिनीस नवीन भूकर क्रमांक देणे व या जमिनीपैकी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे ताब्यात असलेले क्षेत्र हस्तांतरीत करणे.

### महाराष्ट्र शासन

### महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: जमीन २५१२/१००३/प्र.क्र.९/ज-२

मंत्रालय मुख्य इमारत, पहिला मजला, मादाम कामा मार्ग,

हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक: ४ जानेवारी, २०१६

#### वाचा :-

- १) शासन पत्र, महसूल व वन विभाग, क्र. एलबीएल-२५७९/६१५८/जी-८, दि.२०.२.१९८०.
- २) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. एलबीएल-२५७९/६१५८/जी-८, दि.१४.४.१९८०.
- ३) शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र.खाक्षेस-१०९७/(१६९)/रस्ते-८, दि.२६.६.१९९८.
- ४) शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र.खाक्षेस-२००२/१८२/रस्ते-८, दि.१०.१२.२००७

#### प्रस्तावना :-

मलबार हिल महसूल विभागातील नेपियन सी रोड येथील नवीन तयार झालेल्या जमिनीपैकी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सामान/ यंत्रसामग्री ठेवण्यात आलेली जमीन संदर्भीय क्रमांक २ येथे नमूद केलेल्या शासन निर्णयान्वये रिक्त करण्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागास सूचना देऊनही ती जमीन त्या विभागाच्याच ताब्यात राहिली होती. सदर जमीन सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या ताब्यात असल्याने मलबार हिल महसूल विभागातील सुमारे ६,२१०.४४ चौ.मी. फोरशोअर जमिनीच्या मिळकत पत्रिकेवर धारक म्हणून “सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन” या नावाची नोंद घेण्याच्या दृष्टीकोनातून प्रथम सदर जमिनीस भूकर क्रमांक देऊन त्याची नवीन मिळकत पत्रिका उघडणे व सदर जमिनीचे रीतसर जमीन मंजूरी आदेशाद्वारे हस्तांतरण सार्वजनिक बांधकाम विभागास करणे आवश्यक आहे. वरील पार्श्वभूमीवर नेपियन सी रोड येथील भरतीच्या खुणेखालील समुद्रालगतच्या नवीन तयार झालेल्या सुमारे ६,२१०.४४ चौ.मी. जमिनीबाबत (फोरशोअर लँड) शासनाने आता पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

#### शासन निर्णय:-

१. मलबार हिल महसूल विभागातील खालील विवरणात नमूद केलेल्या फोरशोअर लँडपैकी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या ताब्यातील क्षेत्र सुमारे ६,२१०.४४ चौ.मी. या भूखंडास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २९४ नुसार भूकर क्रमांक ९४७ देण्यास याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. सदर भूकर क्रमांकाची चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहे :-

- i) उत्तरेस -- भूकर क्रमांक ४५० व ८९४
- ii) पूर्वेस -- भूकर क्रमांक ९३७ व ८५९ पैकी व त्यापलीकडे नेपियन सी रोड
- iii) दक्षिणेस -- प्रियदर्शिनी पार्क
- iv) पश्चिमेस -- अरबी समुद्र

२. वरीलप्रमाणे भूकर क्रमांक दिल्यानंतर सदर भूखंडाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या ताब्यात असलेल्या क्षेत्राची मोजणी करून क्षेत्र निश्चिती करून नवीन मिळकत पत्रिका उघडण्यात यावी व त्यावर “महाराष्ट्र शासन” असे नाव दाखल करण्यात यावे.

३. सदरील नवीन भूकर क्रमांक ९४७ चे क्षेत्र खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागास महसूलमुक्त व भोगवटामूल्य विरहित तत्वावर भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून प्रदान करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम २९५ अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

**अटी व शर्ती :-**

- १) शासनाच्या महसूल विभागाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय सदर जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा तिच्यातील कोणतेही हितसंबंध विक्री/ देणगी देऊन/ अदलाबदल करून/ गहाण ठेऊन/ पट्ट्याने देऊन/ खाजगी-सार्वजनिक सहभाग तत्वावर किंवा बाह्य यंत्रणाद्वारे किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करता येणार नाही. सदर जमिनीवर अथवा त्याच्या कोणत्याही भागावर अन्य व्यक्ती/ संस्था/ कंपनी इत्यादींचे कोणत्याही प्रकारे हक्क निर्माण होतील अशा प्रकारे कोणताही आर्थिक व्यवहार करता येणार नाही. तसेच शासनाच्या महसूल विभागाच्या पूर्वमान्यतेशिवाय सदर जमिनीचे पोट विभाजन करता येणार नाही.
- २) सदर जमिनीचा वाणिज्यिक विकास करावयाचा झाल्यास त्यासंदर्भातील अटी व शर्ती शासनाच्या महसूल व वन विभागाच्या व वित्त विभागाच्या मान्यतेने ठरविण्यात याव्यात.
- ३) सदर जमिनीच्या संरक्षणाची जबाबदारी सर्वस्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाची असेल.
- ४) विचाराधीन जागा सीआरझेड क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने या ठिकाणी काही प्रस्तावित योजना असल्यास बांधकाम करणेपूर्वी MCZMA/MOEF व सर्व संबंधित सक्षम प्राधिकरणांची पूर्वमान्यता मिळविणे आवश्यक असेल.
- ५) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या डी प्रभागाच्या मंजूर सुधारीत विकास आराखड्यात सदर भूखंड रहिवास विभागात समाविष्ट असून, प्रियदर्शनी पार्क (मोठ्या आरक्षणाचा भाग) या सार्वजनिक उद्दिष्टाकरीता अंशतः आरक्षित आहे. तसेच प्रस्तावित विकास योजना रस्त्याने सदर भूखंड बाधित होत आहे. विषयांकीत भूखंड विकास योजना आराखड्यात मलबार हिल येथील सर फिरोजशहा मेहता उद्यानाच्या पश्चिमेकडील फनेल झोन मध्ये अंतर्भूत असल्याने विकास नियंत्रण नियमावली मधील विनियम ३१(४)(बी) मधील तरतुदीनुसार सदर भूखंडाचा विकास करणे आवश्यक राहील. तसेच, सदर भूखंड सीआरझेड क्षेत्रात असल्याने त्यावरील कोणताही विकास करण्यापूर्वी सीआरझेड अधिसूचना, २०११ व सन १९६७ च्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी विचारात घेऊन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहील.
- ६) या जमिनीसंदर्भात काही प्रकरणे न्यायप्रविष्ट असल्यास, त्यावर होणा-या निर्णयास अधिन राहून हा शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येत आहे. तसेच यामुळे न्यायालयीन प्रकरणात कोणतीही बाधा येणार नाही, याची जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
- ७) सदर जमिनीचे आरक्षण, सी.आर.झेड. तसेच संरक्षित वने इत्यादींबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी खात्री करून घेऊन त्यांना आवश्यक व योग्य वाटतील अशा इतर अटी व शर्ती लागू करण्याची मुभा राहील.
- ८) सदर भूखंडावर उभारण्यात येणा-या बांधकामाचा व अनुषंगिक सुविधांचा आवश्यकतेनुसार विनामूल्य वापर करण्याचा महसूल विभागास पूर्णपणे अधिकार असेल.

९) भविष्यात सार्वजनिक बांधकाम विभागाने उक्त जमिनीबाबत घातलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग केल्यास व सदर बाब त्या विभागाच्या निदर्शनास आणून दिल्यावरही विहीत केलेल्या कालावधीत सदरहू शर्तभंग निराकरणाबाबत उचित कार्यवाही न केल्यास सदरहू जमीन त्यावरील बांधकामासह परत घेण्याचा अधिकार राज्य शासनाच्या महसूल व वन विभागास असेल.

४. वरील प्रमाणे जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी कार्यवाही करून सार्वजनिक बांधकाम विभागास रीतसर ताबा दिल्यानंतर सार्वजनिक बांधकाम विभागाने संदर्भीय क्र.३ व ४ येथील शासन निर्णयानुसार तसेच या शासन निर्णयातील अटी व शर्तीनुसार महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांचे नावे भाडेपट्टा विधीवत निष्पादित करण्याची कार्यवाही केल्यानंतर भाडेपट्टेदाराचे नांव मिळकत पत्रिकेत दाखल करण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी करावी.

५. हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या (त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.५०/२०१४/व्यय-९, दि.१५.३.२०१४ अनुसार) सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

६. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१५१००८१२४८५३१६१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(माधव काळे)

शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
२. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
३. मा.मंत्री (महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
४. मा. मंत्री (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
५. मा. मुख्य सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
६. अपर मुख्य सचिव (वित्त) यांचे स्वीय सहाय्यक, वित्त विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
७. अपर मुख्य सचिव (सार्वजनिक बांधकाम विभाग) यांचे स्वीय सहाय्यक, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
८. प्रधान सचिव (१) यांचे स्वीय सहाय्यक, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.

९. सचिव (वने) यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
१०. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई-०१.
११. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई-५१.
१२. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई- ४०० ६१४.
१३. उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित, नेपियन सी रोड, प्रियदर्शिनी पार्क, मुंबई- ४०० ०३६
१४. शासनाचे मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, फोर्ट, मुंबई-०१.
१५. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जूने जकात घर, शहिद भगतसिंग रोड, फोर्ट, मुंबई-०१
१६. प्रधान महालेखापाल (लेखापरीक्षा), मुंबई/नागपूर.
१७. प्रधान महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), मुंबई/नागपूर.
१८. प्रधान सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहाय्यक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
१९. निवडनस्ती, कार्यासन ज-२, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.